



PICOS
PREFEITURA

MEMORIAL DESCRITIVO UNIFICADO
SERVIÇOS EM GESSO
MUNICÍPIO DE PICOS -PI

MAIO - 2026



Rua Marcos Parente nº 155
64.600-106 • Picos, Piauí

(89) 3415-4215/3415-4217
picos.pi.gov.br



Este documento estabelece as diretrizes técnicas e os critérios para a execução dos serviços de reforma, correção patológica e modernização dos ambientes administrativos do Município de Picós. O foco central é a substituição de sistemas obsoletos por soluções de gesso convencional, garantindo a integridade do patrimônio público.

1. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ESTADO ATUAL

A análise técnica realizada em diversos ambientes do complexo administrativo revelou um cenário de deterioração avançada que compromete não apenas a estética, mas a funcionalidade e a segurança das edificações. Identificou-se que a diversidade de sistemas de forro utilizados, variando entre PVC, modulares de isopor e gesso, gerando uma descontinuidade visual e técnica que dificulta a manutenção e desvaloriza o ambiente de trabalho.

As principais patologias observadas incluem manifestações decorrentes de infiltrações persistentes, apresentando-se como manchas de umidade acastanhadas, proliferação de fungos (bolor) e degradação química do substrato. Além disso, foram detectadas falhas estruturais nos suportes de fixação, resultando em abaulamentos e desalinhamentos severos que representam risco iminente de queda de placas sobre usuários e equipamentos.

A exposição de infraestruturas, como eletrocalhas, fiações elétricas e tubulações de climatização, é uma condição recorrente. Tais elementos, quando instalados de forma externa e improvisada, contribuem para o acúmulo de poeira, detritos e elevam o risco de sinistros elétricos, além de conferir um aspecto de inacabamento aos espaços públicos.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS DE REABILITAÇÃO

Os serviços deverão ser executados de forma sistêmica, priorizando a erradicação das causas das patologias antes do fechamento dos novos forros.

O escopo abrange:

- **Desmobilização e Limpeza:** Remoção integral de forros de PVC e modulares deteriorados, incluindo a retirada de estruturas de suporte fadigadas e limpeza de detritos acumulados sobre a laje ou telhado.
- **Estancamento de Infiltrações:** Revisão e reparo de coberturas em telhas metálicas e de fibrocimento, calhas e tubulações de drenagem, garantindo a estanqueidade total do ambiente antes da instalação do gesso.
- **Reorganização de Infraestrutura:** Remanejamento e embutimento de toda a rede lógica, elétrica e de tubulações de ar-condicionado.

- Tratamento de Alvenarias: Remoção de rebocos estufados, raspagem de tintas descascadas e aplicação de argamassas impermeabilizantes em áreas afetadas por umidade capilar ou descendente.

3. ESPECIFICAÇÕES DO NOVO SISTEMA DE FORRO

A solução técnica adotada será o Forro de Gesso Convencional (placas de gesso fixas). Esta escolha justifica-se pela necessidade de garantir uma superfície lisa, contínua e com alto poder de isolamento termoacústico, essencial para o clima da região de Picos.

O sistema de fixação deve utilizar arames galvanizados ou sisal de alta resistência, devidamente ancorados na estrutura superior. O acabamento das juntas entre placas e nos encontros com a alvenaria deve ser executado com pasta de gesso e fita de reforço, eliminando qualquer vestígio de fissuras ou irregularidades superficiais.

4. SERVIÇOS AUXILIARES E COMPLEMENTARES

Além do sistema de forro convencional, o escopo da obra abrange soluções complementares para otimização de layout, organização e fechamentos específicos, que serão aplicados conforme a necessidade técnica de cada ambiente:

Forro em Drywall (Gesso Acartonado): Em locais onde a agilidade na montagem, pé-direito elevado ou a necessidade de acesso frequente às instituições superiores para prioritárias, poderá ser utilizado o sistema de forro em Drywall (FHA). Este sistema deve ser estruturado com perfis de aço galvanizado e placas aparafusadas, garantindo perfeita planicidade.

Divisórias em Gesso Convencional (Alvenaria de Vedação): Para a criação de novos ambientes ou separação de salas, poderá ser realizada a alvenaria de colocação com blocos de gesso. Esta visa solução garantir isolamento acústico e térmico entre os setores, com acabamento liso pronto para pintura.

Divisórias em Drywall: Como alternativa leve e rápida para a redistribuição de espaços administrativos, serão utilizadas divisórias em Drywall com estrutura metálica. As placas devem receber tratamento de junta para garantir a continuidade visual com as paredes existentes.

Prateleiras em Gesso: Para organização de arquivos e materiais de consumo, será realizada a montagem de prateleiras fixas em gesso (com estruturação interna), seguindo as dimensões padrão de 40cm (profundidade) x 100cm (largura) x 4cm (espessura), proporcionando resistência e integração estética ao ambiente.

5. PADRONIZAÇÃO ESTÉTICA E ACABAMENTOS

A substituição integral dos sistemas atuais (PVC e Modulares) pelo gesso convencional justifica-se pela necessidade de eliminar o aspecto de improviso e descontinuidade visual nos setores.

Fim da Fragmentação: Atualmente, uma mistura de diferentes materiais cria um ambiente esteticamente pobre e desorganizado. A padronização com gesso garante que todos os setores tenham o mesmo nível de acabamento e qualidade.

Valorização do Patrimônio: Ao retirar materiais frágeis e desgastados (como o PVC e o isopor) e instalar o gesso convencional, o imóvel público é valorizado, tornando-se um ambiente mais profissional, moderno e seguro para servidores e cidadãos.

Eficiência e Limpeza: Diferente dos sistemas modulares, o gesso permite o fechamento total do teto, ocultando fiações e tubulações, além de evitar o acúmulo de poeira e indiretamente nos vãos e frestas existentes nos sistemas mais antigos.

Em resumo a retirada desses materiais é essencial para padronizar a estética municipal e garantir que o patrimônio público de Picos receba um acabamento de excelência e durabilidade.

6. CONCLUSÃO E ENTREGA

A execução destes serviços visa transformar ambientes hoje insalubres e degradados em espaços de trabalho dignos, seguros e visualmente harmônicos. A correção definitiva das patologias de reposição e a organização das instalações elevarão a vida útil da edificação, reduzindo custos de manutenção corretiva a longo prazo.

A entrega dos serviços está condicionada à verificação de planicidade do forro, ausência de manchas, pleno funcionamento das luminárias embutidas e limpeza rigorosa de todos os ambientes afetados pela obra.